

23 JUNY 2005

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió

La secretaria, 3 MAIG 2007



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida

PLÀNOLS

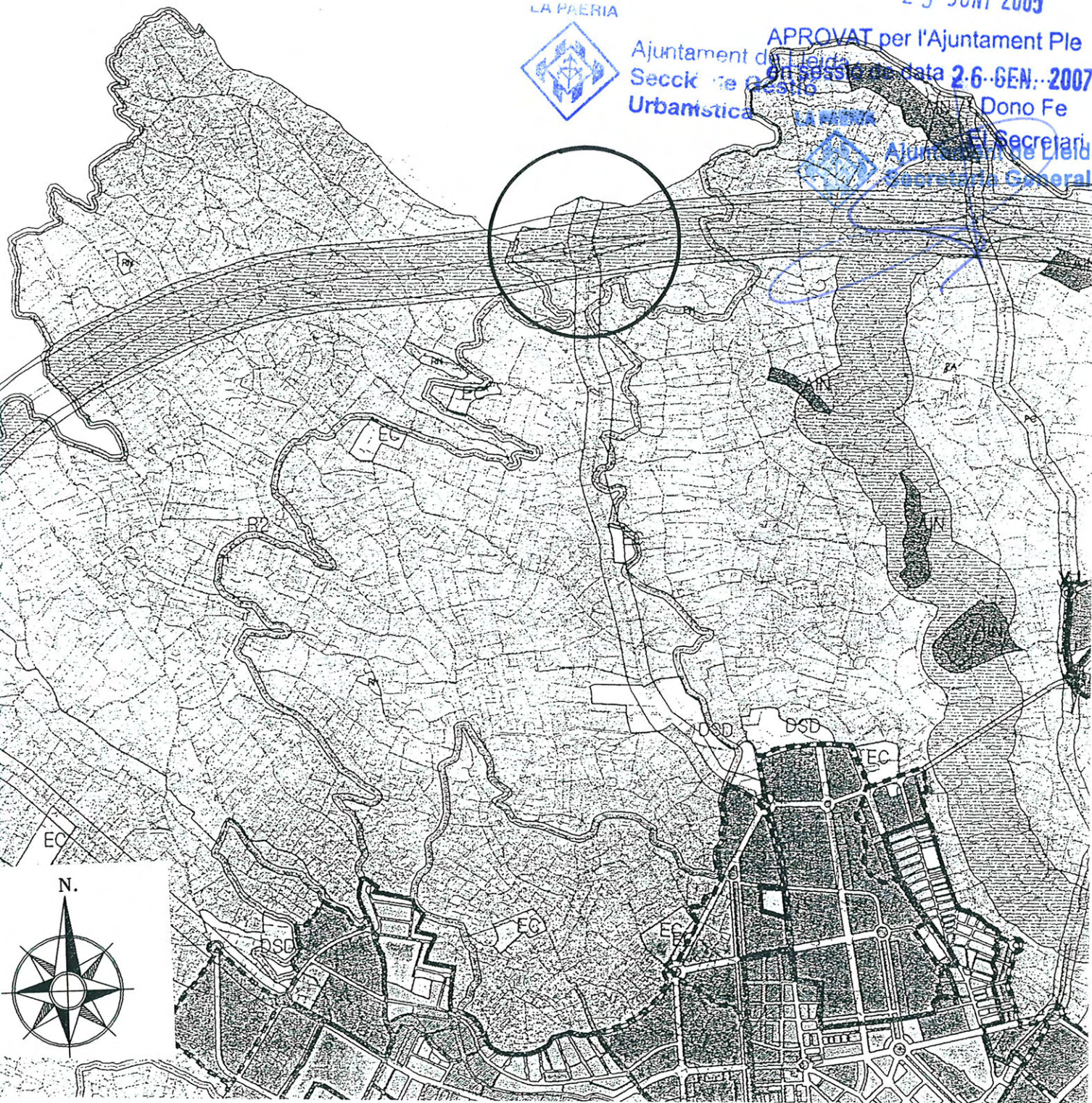
23 JUNY 2005

LA PAERIA



APROVAT per l'Ajuntament Ple
Ajuntament de Lleida
Secció de Planejament
Urbanística
Dono Fe

Ajuntament de Lleida
Secretaria General



SITUACIÓ

VIA D'ENLLAÇ DEL POLÍGON
DE TORREFARRERA AMB LA
ROTONDA DE LA VARIANT DE
LA CTRA. N-II, A LLEIDA.

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió
La secretària,

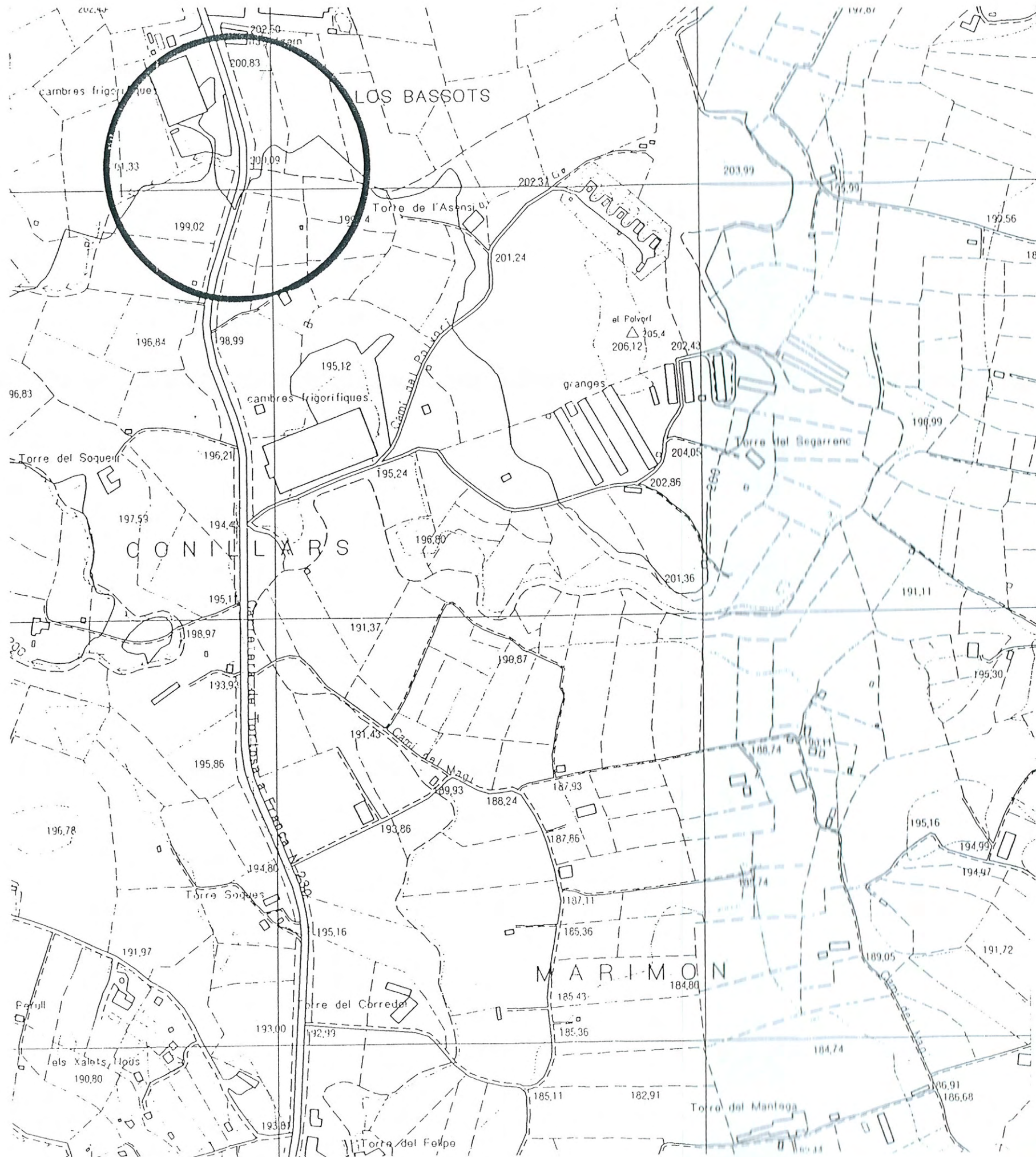
3 MAIG 2007

JESÚS RAFART CORTÉS - CRISTINA FORTUNY FARRÚS

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida; incorporant, d'ofici, la consideració següent:

La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

23 JUNY 2005



LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN 2007

Dono Fe
El Secretari
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

LA PAERIA



Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió - 3 MAIG 2007
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Comissió Territorial d'Urbanisme

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

- 2n TEXT REFÓS -

TREBALL

MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIÓ
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLIGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.

SITUACIÓ

CRTA.N-II, P.K.462+200 ESQ
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

SITUACIÓ

EMPLAÇAMENT

JUNY 2005

ARQUITECTES

PROJECTES I GESTIÓ

PROMOTOR

TOP OIL, S.A.

JESÚS RAFART I CORTÉS

CRISTINA FORTUNY I FARRÚS

PROMOTOR

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

TOP OIL, S.A.

23 JUNY 2005

POLÍGON INDUSTRIAL TORREFARRERA

CARRER NUM. 6

CARRER NUM. 1

CARRER NUM. 2

ACCÉS POLÍGON

ESTACION DE SERVICIO AUTORIZADA

L.LLEIDA - MONZON, 66 KV. VANO 64-90

CAMI D'ENLLAC AL POLÍGON

CTRA. N-230 A LA VALL D'ARAN

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN. 2007

LA PAERIA



Dono Fe
El Secretari
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Comissió General d'Urbanisme

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
oil, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

SUPERFICIE FINCA = 25322 M2

- 2n TEXT REFÓS -

TREBALL

MODIFICACIO DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIO
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAC DEL POLIGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.

SITUACIO

CRTA.N-II, P.K.462+200 ESQ
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

ESTAT ACTUAL

TOPOGRÀFIC PLANTA

JUNY 2005

ARQUITECTES

JESÚS RAFART I CORTÉS

CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR

TOP OIL, S.A.

2

TOP-OIL

23 JUNY 2005

SECTOR -A- 6397 M2.
SECTOR -B- 17575 M2.
VIAL ENLLAÇ -V- 1350 M2.
TOTAL 25322 M2.

ÀMBIT PLA ESPECIAL
ARUZA 17575 M2.

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió - 3 MAIG 2007
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

POLÍGON INDUSTRIAL
TORREFARRERA

SECTOR-B

SECTOR-A

Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 2-6-GEN-2007
Dono Fe
El Secretari

Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- 2n TEXT REFÓS -

URBANÍSTICA TREBALL
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIÓ
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLÍGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.
SITUACIÓ
CRTA. N-II, P.K.462+200 ESQ.
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

3
AMBIT DEL PLA ESPECIAL E 1:1000
JUNY 2005 TOP-OIL
ARQUITECTES

PROYECTES I GESTIÓ
JESÚS RAFART I CORTÉS
CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR
TOP OIL, S.A.

— ÀMBIT PLA ESPECIAL
ARUZA 17575 M2.

POLÍGON INDUSTRIAL
TORREFARRERA

23 JUNY 2005



Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

SECTOR-B-

SECTOR-A-

Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 3 MAIG 2007
La secretària,

[Signature]

de Catalunya
Departament de Política Territorial

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462+200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN. 2007
Dono Fe

LA PAERIA



Ajuntament de Lleida
Secretaria General

El Secretari

-2n TEXT REFÓS-

URBANÍSTICA TREBALL
MODIFICACIO DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIO
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLIGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.
SITUACIÓ
CRTA. N-II, P.K. 462+200 ESQ.
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

PLANTA GENERAL: AFECCIONS E. 1:1000
JUNY 2005 TOP-OIL
ARQUITECTES

JESÚS RAFART I CORTÉS

CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR

TOP OIL, S.A.

4

ZONIFICACIÓ		
SUP. APROFITAMENT PRIVAT	SISTEMES	
PARCEL·LA - SUP.	DENOMINACIÓ	SUPERFICIE
B1 8051 M2.	ZONA VERDA -ZV-2676>14% S.ARUZA	ARUZA 17575 M2.
B2 6848 M2.		
TOTAL 14899 M2.	TOTAL 2676 M2.	

SUP. ORDENADA DE L'ÀMBIT

B1	8051 M2.
B2	6848 M2.
ZV	2676 M2.
15575 M2.	
— ÀMBIT PLA ESPECIAL ARUZA	

— PERÍMETRE EDIFICACIÓ P.B.

ORDENACIÓ ÀMBIT -B1-

SOL LLIURE PRIVAT S= 7208 M2.			
OCUPACIÓ EDIFICACIONS	N.PLANTES	OCUPACIÓ	ALÇADA
① BOTIGA	P.B.	180 M2	4.00 M.
② MARQUESINA	P.B.	650 M2	6.50 M.
③ INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES	P.B.	13 M2	3.00 M.
TOTAL		843 M2	

ORDENACIÓ ÀMBIT -B2-

SOL LLIURE PRIVAT S= 5934M2.			
OCUPACIÓ EDIFICACIONS	N.PLANTES	OCUPACIÓ	ALÇADA
④ BAR-RESTAURANT -HOTELER-	P.B.	914 M2	6.50 M.
TOTAL		914 M2	

OCUPACIÓ MAXIMA: 10% SUPERFICIE ARUZA=1757 M2

OCUPACIÓ ÀMBIT -B1-	843 M2
OCUPACIÓ ÀMBIT -B2-	914 M2
TOTAL OCUPACIÓ PROPOSTA=	1757 M2

Prescripció d'ofici de l'acord d'aprovació del text Refós:
"L'ús de l'edifici que s'identifica amb la clau 4 de l'àmbit B2 restarà restringit a l'ús de bar-restaurant"

23 JUNY 2005

Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN. 2007
Dono Fe

El Secretari
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

-2n TEXT REFÓS-

TREBALL
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIÓ DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLÍGON INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA VARIANT DE LA CARRETERA N-II.

SITUACIÓ
CRTA. N-II, P.K. 462+200 ESQ.
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

ZONIFICACIÓ I ORDENACIÓ E. 1:1000
JUNY 2005
ARQUITECTES

JESÚS RAFART I CORTÉS
CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR

TOP OIL, S.A.

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió
3 MARÇ 2007
La secretària,

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5, de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

23 JUNY 2005

Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN 2007

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- 2n TEXT REFÓS -

URBANÍSTICA TREBALL
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIÓ
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLÍGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.
SITUACIÓ
CRTA. N-II, P.K. 462+200 ESQ.
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

DEFINICIÓ ACCESSOS E. 1:1000
JUNY 2005 TOP-OIL
ARQUITECTES

PROJECTES I GESTIÓ
JESÚS RAFART I CORTÉS
CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR
TOP OIL, S.A.

ÀMBIT PLA ESPECIAL
ARUZA

← ACCÉS AUTORIZAT PEL MINISTERI DE FOMENT 17-6-99
ACCÉS DES DE LA ROTONDA N-II PEL VIAL D'ENLLAÇ
AL POLÍGON I SORTIDA A VIAL D'ENLLAÇ POLÍGON
ROTONDA

← ACCÉS ALTERNATIU

ACCÉS DES DE LA ROTONDA N-II PEL VIAL D'ENLLAÇ
AL POLÍGON I SORTIDA DE L'ESTACIÓ EVITANT GIR
A L'ESQUERRA I OBLIGATORI SORTIR PEL VIAL A LA
DRETA.

EDIFICACIONS ÀMBIT B-1

- 1 BOTIGA
- 2 MARQUESINA
- 3 INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

EDIFICACIONS ÀMBIT B-2

- 4 BAR-RESTAURANT-HOTELER-

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 3 MAIG 2007
La secretaria

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Urbanisme

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acordada
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramesa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

POLÍGON INDUSTRIAL
TORREFARRERA

CARRER NUM. 6

CARRER NUM. 1

CARRER NUM. 2

ACCÉS POLÍGON

SEQUIA

CANÍ D'ENLLAÇ AL POLÍGON

Línia elèctrica aèria

AUTOVIA N-II SARAGOSSA

LÍNIA BLANCA AUTOVIA

LA PAERIA

LÍNIA BLANCA

CTRA. N-230 A LA VALL D'ARAGÓ

6

23 JUNY 2005

Ajuntament de Lleida
Secció de Gestió
Urbanística

APROVAT per l'Ajuntament Ple
en sessió de data 26 GEN 2007

Dono Fe
El Secretari

LA PAERIA
Ajuntament de Lleida
Secretaria General

- 2n TEXT REFÓS -

TREBALL
MODIFICACIÓ DEL PLA ESPECIAL DEL COMPLEX D'ESTACIÓ
DE SERVEI I BAR A LA VIA D'ENLLAÇ DEL POLÍGON
INDUSTRIAL DE TORREFARRERA AMB LA ROTONDA DE LA
VARIANT DE LA CARRETERA N-II.

SITUACIÓ
CRTA. N-II, P.K. 462+200 ESQ.
LLEIDA - EL SEGRIÀ -
PLÀNOL

GESTIÓ
XARXA INSTAL·LACIONS E. 1:1000
JUNY 2005 TOP-OIL
ARQUITECTES

PROJECTES
JESÚS RAFART I CORTÉS
CRISTINA FORTUNY I FARRÚS
PROMOTOR
TOP OIL, S.A.

- ÀMBIT PLA ESPECIAL ARUZA
- SANEJAMENT AIGÜES BRUTES A FOSA SEPTICA
- SANEJAMENT AIGÜES NETES
- SANEJAMENT AIGÜES NEGRES A CASETA BOMBEIG
- BOMBEIG AIGÜES NEGRES DE LA CASETA A LA XARXA POLIGON
- ⊗ HIDRANTS EXISTENTS EN EL POLÍGON DE TORREFARRERA
- GRUP DE PRESIÓ CONTRA INCENDIS

EDIFICACIONS ÀMBIT B-1

- ① BOTIGA
- ② MARQUESINA
- ③ INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES

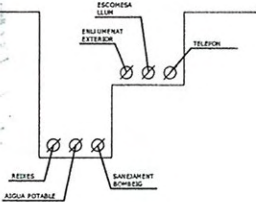
EDIFICACIONS ÀMBIT B-2

- ④ BAR-RESTAURANT-HOTELER-

③ DETALL CASETA INSTAL·LACIONS COMPLEMENTÀRIES



DETALL RASA XARXES INSTAL·LACIONS



Aprovat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Lleida en
sessió 3 MAIG 2007
La secretària,

Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida a proposta de la Ponència Tècnica, acorda:
Primer. Aprovar definitivament la modificació del Pla especial del complex d'estació de servei i
bar a la via d'enllaç amb la carretera N-II, pk 462,200, marge esquerre, promoguda per TOP
OIL, S. i tramessa per l'Ajuntament de Lleida, incorporant, d'ofici, la consideració següent:
La unitat de zona número 4, situada en l'àmbit B2 indicada en el plànol número 5,
de zonificació del pla, restarà restringida a l'ús de bar - restaurant, amb un sostre
màxim de 384m2, i sense usos hotelers.

POLÍGON INDUSTRIAL
TORREFARRERA

CARRER NUM. 2

CARRER NUM. 6

CARRER NUM. 1

Accés polígon

PAS SERVITUTS SERVITA

ESTACIÓ DE SERVEI
AUTORIZADA

-B2-

-B1-

LA PAERIA
LÍNIA BLANCA
CTRA. N-230 A LA VALL D'ARCA
ZONA DOMINI PÚBLIC

PAS SEQUIA APROVAT
JUNTA DE SEQUIATGE

CANÍ D'ENLLAÇ AL POLÍGON

Línia elèctrica aïllada

AUTOVIA N-II SARAGOSSA

LÍNIA BLANCA AUTOVIA